



10.10.2024

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN YMPÄ- RISTÖ- JA LUPAJAOSTO

ESITYSLISTA

16 - 2024

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 10.10.2024 klo 16:15

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto



10.10.2024

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Kadulla ja yleisellä alueella tehtäviä töitä koskevan taksan sekä taksaperiaatteiden hyväksyminen	4
4 Purkamislupahakemus, Laivaterminaalirakennuksen purkaminen, 091-020-9906-0101, Tyynenmerenkatu 8, Helsingin Satama Oy	10
5 Rakennuslupahakemus, Erillispientalon (0110), paritalon (0111) ja maalämpökaivojen rakentaminen, 091-034-0010-0013, Kansantie 19, Asunto Oy Helsingin Laulurastas	12
6 Facta 45-1977-24-A, Lupapiste LP-091-2024-02107 Rakennuslupahakemus, asuinpientalon (0110) rakentaminen, 91-45-107-16, Kolsintie 3b, Kuubankadun rakennuttamispalvelu Oy	14
7 Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehdin myöntämästä rakennusluvasta, Lauttasaarentie 51	16



10.10.2024

Asia/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Hanna Hannuksen ja varatar- kastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

varapuheenjohtaja
Tarik Ahsanullah

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.10.2024

Asia/2

2

Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää merkittä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kaupunginvaltuusto 25.9.2024 § 185

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston varajäsenen valinta
HEL 2024-010500

Kaupunginvaltuusto totesi, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston varajäsenen Arvind Ramachandranin luottamustoimi on päättynyt vaalikelpoisuuden menettämisen vuoksi ja valitsi Sami Määtän kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston varajäseneksi kaupunginvaltuuston jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

[Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston varajäsenen valinta](#)

Kaupunginvaltuusto 25.9.2024, 189 §

Kumpulanmäen asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12744, sis. liikennesuunnitelman)
HEL 2019-001535

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 24. kaupunginosan (Kumpula) osaa korttelia 24981 koskevan asemakaavan ja 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24973 tonttien 5 ja 6 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 24979–24985) 7.12.2021 päivätyn ja 4.10.2022 muutetun piirustuksen nro 12744 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaava tuli voimaan 2.10.2024.

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12744](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12744](#)

[Päätökset](#)



10.10.2024

Asia/2

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



3

Kadulla ja yleisellä alueella tehtäviä töitä koskevan taksan sekä taksaperiaatteiden hyväksyminen

HEL 2024-008298 T 02 05 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hyväksyä liitteen 2 mukaiset taksaperiaatteet ja liitteiden 1 ja 3 mukaisen taksan noudatettavaksi Helsingissä kadulla ja yleisellä alueella tehtävissä kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisissa töissä. Päätöksenmukaista taksaa noudatetaan 1.3.2025 ja tämän jälkeen aloitetuissa töissä.

Esittelijän perustelut

Tausta

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978, jäljempänä kunnossapitolaki) 14 a §:n mukaan kadulla ja yleisellä alueella tehtävästä työstä (katutyö) on tehtävä ilmoitus kunnalle. Ilmoitusmenettelyllä on tarkoitus varmistaa, että kunnalla on ajantasaiset tiedot sen kaduilla ja yleisillä alueilla tehtävistä töistä, ja mahdollistaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu töiden yhteensovittaminen. Ilmoitusmenettelyn tavoitteena on antaa kunnalle mahdollisuus ohjata, valvoa, ajoittaa ja sovittaa yhteen töitä ja niiden suorittamista niin, että töistä liikenteelle tai muulle käytölle aiheutuvia haittoja voidaan estää ja vähentää. Tarkoituksena on lisäksi se, että kunta voi näin varmistaa suunnittelun ja toteutuksen hyvän tason, ehkäistä kadun rakenteiden heikkenemistä ja edistää katujen esteettömyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Kunnossapitolain 14 b §:n 2 momentin mukaan kunta voi periä maksun, joka perustuu 14 a §:ssä tarkoitettun ilmoituksen tarkastamisesta ja työn valvonnasta kunnalle aiheutuneisiin kustannuksiin (käsittely- ja valvontamaksu). Lain 14 b §:n 3 momentin mukaan kunta voi periä aikaa, alueen laajuuteen ja alueen keskeisyyteen perustuvan kohtuullisen maksun alueen tilapäisestä käyttämisestä 14 a §:ssä tarkoitettulla tavalla työmaana, jos alue rajataan pois yleisestä käytöstä (alueenkäytömaksu). Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on edellisen kerran päättänyt katutöistä maksuista sekä maksuja koskevista periaatteista päätöksellään 17.2.2022 § 28. Kyseisen päätöksen mukainen taksa on toistaiseksi voimassa 1.4.2022 ja tämän jälkeen aloitetuissa töissä lukuun ottamatta kunnan omia töitä



koskevia kohtia, joita noudatetaan 1.1.2023 ja tämän jälkeen aloitettuisa töissä.

Taksauudistuksen tavoitteet ja kaupunkistrategian toteuttaminen

Helsingin kaupunkistrategian 2021-2025 (kaupunginvaltuusto 13.10.2021 § 293) mukaan kaupunki jatkaa katu- ja kaivutöiden haittojen minimoimiseen tähtäävää hanketta. Taksauudistus tukee tavoitetta katutöistä aiheutuvien haittojen vähentämisestä erityisesti pyrkimyksellä ohjata aiempaa selkeämmin työstä vastaavia varaamaan yleisestä käytöstä pois vain se alue, jonka työmaa tosiasiaassa tarvitsee ja välttämään tarpeettomia aluevarauksia kaduilta ja muilta yleisiltä alueilta sekä kannustamalla töiden ripeämpään suorittamiseen ja valmistumiseen

Helsingin kaupunkistrategian 2021-2025 yhtenä tavoitteena on joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattaminen. Katu- ja kaivutyömaista aiheutuvien häiriöiden minimoiminen joukkoliikenteelle tukee tavoitetta. Joukkoliikenteen kilpailukyvyyn kannalta liikennöinnin nopeus, täsmällisyys ja luotettavuus ovat kriittisiä tekijöitä.

Esitettävät muutokset maksuissa ja periaatteissa

Kunnossapitolain 14 b §:n 5 momentin mukaan kunta hyväksyy maksujen määräämisen perusteet sisältävän taksan. Kaduilla ja yleisillä alueilla suoritettavista töistä perittävien maksujen suuruus ja perusteet on esitetty liitteen 1 taksataulukossa ja liitteen 2 taksaperiaatteissa. Liitteen 3 kartassa on määritelty maksuluokka-alueet kartalla. Keskeisimmät muutokset taksassa koskevat liitteen 1 taksataulukkoa ja liitteen 3 maksuluokkakarttaa.

Maksuluokkakartan päivittäminen ja uusi ydinkeskustan maksuluokka

Kunnossapitolain 14 b §:n 3 momentin mukaan alueenkäyttömaksun määräytymisen yhtenä perusteena on alueen keskeisyys. Kunnossapitolain esitöissä (HE 281/2004 vp) on todettu, että alueen keskeisyyden ottaminen yhdeksi maksun perusteeksi mahdollistaa syrjäisemmillä tai hiljaisemmillä kaduilla ja yleisillä alueilla keskeisiä alueita alemmat yksikkömaksut. Tämä on huomioitu taksassa niin, että kunnan alue on jaettu alueiden valtakunnallisen sekä kunnallisen liikenteellisen merkityksen ja sijainnin perusteella eri maksuluokkiin. Ydinkeskusta-alueelta, muulta liike- ja palvelukeskusta-alueilta, pääliikenneväyliltä, pyöräilyn pääreiteiltä, bussiliikenteen keskeisiltä reiteiltä (yli 100 bussivuo-roa/vrk/suunta) sekä raitiotie- ja pikaraitiotiealueilta reuna-alueineen peritään korkeampia alueenkäyttömaksuja. Joukkoliikenteen tarjonnan mukaan ottaminen alueen keskeisyyden määrittämiseen tukee tavoitetta



katutöistä aiheutuvien haittojen vähentämisestä. Rakentamattomilta, syrjäisemmiltä sekä hiljaisemmilta alueilta peritään puolestaan alhaisempia alueenkäyttömaksuja.

Helsingin kaupunkistrategian 2021-2025 yhtenä tavoitteena on keskustan elinvoiman edistäminen tekemällä keskustasta houkuttelevamman, saavutettavamman ja toimivamman. Ydinkeskusta on tämän tavoitteen saavuttamisessa tärkeässä roolissa. Myös huolto- ja jakeluliikenteen sujuvuuden takaaminen ydinkeskustassa on kaupunkistrategian yksi keskustan elinvoimaan liittyvä tavoite.

Kadulla ja muilla yleisillä alueilla tehtävät työt vaikuttavat huomattavasti erityisesti kivijalkayritysten toimintaan ja sitä kautta alueiden elinvoimaisuuteen niin kaupunginosissa kuin ydinkeskustassa, sillä poikkeusreitit muuttavat ihmisten kulkutottumuksia pitkiksikin ajoiksi. Tavoite lyhentää työmaa-aikoja ja pienentää työmaille varattuja alueita edistää kaupungin elinvoiman säilyttämistä ja kasvun tukemista.

Maksuluokkia päivitetään liitteen 3 mukaisesti siten, että uudeksi maksuluokaksi lisätään maksuluokka 1, joka sisältää Helsingin ydinkeskusta-alueen rajautuen etelässä Pienelle Roobertinkadulle/Isolle Roobertinkadulle, pohjoisessa Töölönlahden alueelle, lännessä Runebergin kadulle/Fredrikinkadulle sekä idässä Pohjoisrantaan/Unioninkadulle. Maksuluokka 2 sisältää päivitetyt pääliikenneväylät, pyöräilyn baanat ja pääreitit sekä pyöräilyn tehostetun talvihoidon verkoston pyörätieosuudet, bussiliikenteen keskeiset reitit (yli 100 bussivuoroa/vrk/suunta) sekä raitiotie- ja pikaraitiotiealueet reuna-alueineen. Maksuluokka 3 puolestaan sisältää yleisten alueiden rekisterissä ylläpitoluokkien I ja II kadut ja Helsingin niemen siltä osin kuin alueet eivät kuulu maksuluokkiin 1 tai 2 sekä kunnossapitoluokituksen R-viheralueet. Maksuluokka 4 sisältää muut kuin maksuluokkiin 1, 2 ja 3 sisältyvät rakennetut alueet (yleisten alueiden rekisterissä ylläpitoluokan III kadut sekä kunnossapitoluokituksen A ja M -viheralueet). Maksuluokka 5 sisältää rakentamattomat alueet.

Alueenkäyttömaksun perusteena oleva maksuluokka määräytyy jatkossa sen kalleimman maksuluokan mukaisesti, jolle kohdistuu vähintään 15 m² työn toteuttamiseksi yleisestä käytöstä pois rajattua työmaa-alueita. Muutoksen tavoitteena on osaltaan ohjata siihen, että työt suunnitellaan ja toteutetaan pienemmissä osioissa tai saatetaan alueita osissa valmiiksi, jolloin katutyön aiheuttamat haitat alueen yleiselle käytölle vähenevät. Erityisesti laajojen ja pitkäkestoisten kaivutöiden kohdalla halutaan kannustaa työalueen optimaaliseen käyttöön.

Työn kokoluokkien muutokset ja alueenkäyttömaksun korotukset



Kunnossapitolain 14 b §:n 3 momentin mukaan kunta voi periä aikaan, alueen laajuuteen ja alueen keskeisyyteen perustuvan kohtuullisen maksun alueen tilapäisestä käyttämisestä 14 a §:ssä tarkoitetulla tavalla työmaana, jos alue rajataan pois yleisestä käytöstä. Maksun tavoitteena on kunnossapitolain esitöiden mukaan katujen ja yleisten alueiden pysyminen niille varatussa yleisessä käytössä, kaivantojen lyhyt aukioloaika ja töiden yhteensovittaminen (HE 281/2004 vp, s. 22).

Jotta kunnossapitolain 14 b §:n 3 momentin mukaisen alueenkäyttömaksun tarkoituksena oleva kaduilla ja yleisillä alueilla tehtävien töiden keston lyhentäminen ja katujen ja yleisten alueiden pysyminen niille varatussa yleisessä käytössä toteutuisi Helsingissä aiempaa tehokkaammin, alueenkäyttömaksuja korotetaan ja työn neliömetriperusteisiä kokoluokkia lisätään liitteen 1 mukaisesti. Alueenkäyttömaksujen korotus ja työn kokoluokkien muutokset on helppo toteuttaa ja hinnoittelussa säilyy nykyisen mallin kaltainen periaate mahdollisimman hyvin. Malli on työstä vastaaville tuttu ja samankaltainen pinta-aloihin perustuva kokoluokkajaottelu on käytössä muissa pääkaupunkiseudun kunnissa.

Alueenkäyttömaksujen korotuksilla ja työn kokoluokkien lisäämisellä on tarkoitus aiempaa tehokkaammin ohjata työstä vastaavia varaamaan pois yleisestä käytöstä pois vain se alue, jonka työmaa tosiasiansa tarvitsee ja välttämään tarpeettomia aluevarauksia kaduilta ja muilta yleisiltä alueilta. Työstä vastaava voi alkuperäisessä ilmoituksessa ilmoittaa koko työalueen ja samalla yksilöidä tarkemmin, minä aikana mitäkin aluetta tullaan työhön tarvitsemaan. Työalue voi siis valmistua osittain sekä laajeta, pienentyä tai siirtyä työn aikana.

Muutos kannustaa työstä vastaavia pienentämään entistä paremmin työmaan kokoa, jolloin haitat ovat pienemmät erityisesti asukkaille, yrityksille, kävelijöille ja pyöräilijöille. Pienempi työmaa mahdollistaa myös suurella todennäköisyydellä paremmat liikennejärjestelyt kaikille (kävelijät, pyöräilijät, joukkoliikenne, autoliikenne, asukkaat, yritykset). Erityisesti laajojen ja pitkäkestoisten katu- ja kaivutöiden kohdalla halutaan kannustaa työalueen optimaaliseen käyttöön ja mahdollistaa työn kohteessa sijaitsevien tärkeiden kulkuväylien mahdollisimman keskeytyksetön käyttö.

Taksaperiaatteiden täsmentäminen

Taksaperiaatteisiin selkeytetään alueenkäyttömaksun perimistä asemakaavaa toteuttavien töiden osalta. Voimassa olevan taksan mukaan alueenkäyttömaksua ei peritä, jos kyseessä on asemakaavaa toteuttava kadun tai yleisen alueen rakentaminen. Nyt päätettävässä taksassa



tätä tarkennetaan siten, että alueenkäyttömaksua ei peritä niistä töistä, joilla toteutetaan uuden tai muutetun asemakaavan mukaisen kadun tai yleisen alueen rakenteet ensimmäistä kertaa asemakaavan voimaantulon jälkeen. Näissä töissä on kyse kadun tai yleisten alueiden rakentamisesta, joiden tarkoituksena on alueen toteuttaminen niin, että se täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettulla tavalla asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja se voidaan luovuttaa yleiseen käyttöön.

Käsittely- ja valvontamaksun korottaminen

Kunta voi kunnossapitolain 14 b §:n 2 momentin mukaan periä maksun, joka perustuu kunnossapitolain 14 a §:ssä tarkoitettun ilmoituksen tarkastamisesta ja työn valvonnasta kunnalle aiheutuneisiin kustannuksiin. Käsittely- ja valvontamaksua korotetaan nykyisestä 70,00 euroa/tunti siten, että käsittely- ja valvontamaksun suuruus on taksapäätöksen voimaantulon jälkeen 80,00 euroa/alkava työtunti. Ilmoituksen johdosta peritään kolmea työtuntia vastaava käsittely- ja valvontamaksu, joka on korotuksen jälkeen siten 240,00 euroa. Ylimääräisestä käsittely- ja valvontatyöstä peritään käsittely- ja valvontamaksua korotusta vastaavasti 80,00 euroa/alkava työtunti.

Käsittely- ja valvontamaksua korotetaan, jotta se vastaa ilmoituksen tarkastamisesta ja työn valvonnasta kaupungille aiheutuvien välittömien ja välillisten kustannusten kasvua, joka on seurausta yleisen hintatason noususta sekä käsittely- ja valvontatyön työvoimakustannusten kasvusta.

Taksan päivittäminen jatkossa

Jatkossa maksujen määräytymisen perusteena olevan taksan ajantasaisuutta tarkastellaan säännöllisesti ja mahdollisen päivitystarpeen ilmetessä päivitetty taksa tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätettäväksi. Toimivaltaa taksan määräytymisen perusteista päättämiseen ei Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan voida delegoida viranhaltijalle.

Taksan voimaantulo

Päätöksenmukainen taksa tulee voimaan siten, että taksaa sovelletaan niissä kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisissa töissä, jotka aloitetaan 1.3.2025 tai sen jälkeen.

Toimivalta



Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisesta taksasta lain 14 b §:n 2 ja 3 momenttien osalta.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Tessa Auvinen, lakimies, puhelin: 09 310 52491
tessa.auvinen(a)hel.fi
Elina Airaksinen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21981
elina.airaksinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Taksataulukko
- 2 Taksaperiaatteet
- 3 Maksuluokkakartta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, kunnossapitolaki

Tiedoksi

Yleiset alueet -palvelu
Talous- ja suunnittelupalvelut
Tilat-palvelu
Asuntotuotanto
Liikenne- ja katusuunnittelu, toiminnanohjaus



4

Purkamislupahakemus, Laivaterminaalirakennuksen purkaminen, 091-020-9906-0101, Tyynenmerenkatu 8, Helsingin Satama Oy

HEL 2024-011831 T 10 04 05

Facta 20-1893-24-P, Lupapiste LP-091-2022-08191

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Helsingin Satama Oy:lle haetun purkamisluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 20-1893-24-P mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijän perustelut

Hanke on lainvoimaisen asemakaavan mukainen ja poikkeamista asemakaavasta tai muusta rakentamisen

säädöksestä ei ole. Huomioon ottaen asemakaavan sisällön maankäyttö- ja rakentamislain 139 § mukaiset edellytykset purkamisluvan myöntämiseksi täyttyvät.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 § ja 139 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 67 § ja 69 §



10.10.2024

Asia/4

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 34 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 09 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

1 Facta-asiakirja

Oheismateriaali

1 Lupapistehakemus
2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, maisematyö- tai purkamislupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, maisematyö- tai purkamislupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1
Esitysteksti
Hallintovalitus, maisematyö- tai purkamislupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



5

Rakennuslupahakemus, Erillispientalon (0110), paritalon (0111) ja maalämpökaivojen rakentaminen, 091-034-0010-0013, Kansantie 19, Asunto Oy Helsingin Laulurastas

HEL 2024-006362 T 10 04 03

Facta 34-1120-24-A, Lupapiste LP-091-2022-05844

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää haetun rakennusluvan Facta-asiakirjan 34-1120-24-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Naapurien huomautukset on huomioitu.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 139 § ja 175 §
RakA 152 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko



10.10.2024

Asia/5

Lisätiedot

Pekka Ryhänen, lupa-arkkitehti, puhelin: 09 310 26495
pekka.ryhanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Facta-asiakirja

Oheismateriaali

1 Lupapistehakemus
2 Esittelymateriaali
3 Paapiirustuskooste
4 Naapurin 91-34-10-7 huomautus
5 Naapurin 91-34-10-12 huomautus
6 Naapurin 91-34-10-27 huomautus
7 Vastine naapureille 91-34-10-7 ja 91-34-10-27
8 Vastine naapurille 91-34-10-12

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakija

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Tiedoksi

Asianosaiset
Hakija



6

Rakennunlupahakemus, asuinpientalon (0110) rakentaminen, 91-45-107-16, Kolsintie 3b, Kuubankadun rakennuttamispalvelu Oy

Facta 45-1977-24-A, Lupapiste LP-091-2024-02107

HEL 2024-012021 T 10 04 03

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Kuubankadun rakennuttamispalvelu Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 45-1977-24-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §

RakA 152 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko



10.10.2024

Asia/6

Lisätiedot

Anne Karppinen, lupa-arkkitehti, puhelin: 09 310 26407
anne.l.karppinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Facta-asiakirja

Oheismateriaali

1 Lupapistehakemus
2 Pääpiirustuskooste
3 Sijaintikartta
4 Havainnekuvat
5 Ympäristöselvitys

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Asianosaiset

Liite 1
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



7

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehdin myöntämästä rakennusluvasta, Lauttasaarentie 51

HEL 2024-010108 T 10 04 03

LP-091-2024-00075

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hylätä Asunto Oy Ruukinlahdentie 3:n oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehdin 1.7.2024 § 1316 PPJ Jalkapallohalli Oy:lle myöntämästä rakennuslupapäätöksestä, rakennuspaikka 91-31-9903-25, osoite Lauttasaarentie 51, lupatunnus LP-091-2024-00075.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehti on 1.7.2024 § 1316 antamallaan päätöksellä myöntänyt hakijalle, PPJ Jalkapallohalli Oy:lle rakennusluvan tekonurmella päällystetyn jalkapallokentän sekä sen päälle talvikausiksi pystytettävän ylipaineisen jalkapallon harjoitushallin ja kahden huoltorakennuksen rakentamiselle. Lisäksi on vahvistettu kokoontumistilan enimmäishenkilömäärä.

Lauttasaaren Ruukinlahdenpuistoon rakennetaan tekonurmella päällystetty jalkapallokenttä sekä sen päälle vuosittain 1.10. - 30.4. väliseksi ajaksi pystytettävä ylipaineinen, vaalea pvc-pinnoitettu kaksikuorinen polyesterikankainen jalkapallon harjoitushalli. Lisäksi rakennetaan kaksi pysyvää puuverhoiltua varasto- ja pukuhuonekonttia.

Hallin ulkopuolella olevat kulku- ja huoltoalueet ovat kivituhkapäällysteisiä. Hallin pohjoispuoleinen kaavassa istutettavaksi merkitty alue on nurmipäällysteinen. Hallin vuokra-alue ympäröidään 2 m korkealla kolmilanka-aidalla. Kentän päätysivuilla on lisäksi 2 m korkeat aidan korotusosat. Hulevedet johdetaan painanteita pitkin kentän laidoilla hallin pohjoispuolen hulevesiuomaan ja Länsiväylän alittavaan purkutupkeen. Laskeutusaltaat ja niihin liittyvät ojat viivyttävät asfalttikentän ja ylipainehallin virtaaman eivätkä lisää Länsiväylän alittaman purkutupken virtaamaa.

Aloittamisoikeus



Hakijalle on lisäksi erillisestä hakemuksesta myönnetty aloittamisoikeus vakuutta vastaan ennen rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuutta 23.7.2024 § 1, lupatunnus 31-2-24-VAK. Rakennustyöt on aloitettu.

Naapurin oikaisuvaatimus

Naapurikiinteistön haltija Asunto Oy Ruukinlahdentie 3 on vaatinut oikaisua myönnettyyn rakennuslupapäätökseen. Oikaisuvaatimuskirjelmässä todetaan muun ohella seuraavaa.

Rakennushankkeen osapuolten vastuut ja toimien rajat ovat edelleen epätarkat. Kun muutostöihin osallistuu kaksi osapuolta, Helsingin kaupunki ja PPJ Jalkapallohalli Oy, jää kyseessä olevassa rakennuslupapäätöksessä edelleen epäselväksi, missä kummankin vastuiden rajat kulkevat ja mitä kumpikin osapuoli käytännössä tekee.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään huolenaiheena alueen kuivattaminen ja viemäröinti; Kun Ruukinlahdenpuiston länsipäähän suunnitellut muutostyöt näyttävät edellyttävän korkeusasemien huomattavaa nostoa, syntyy huoli vesien siirtymisestä kiinteistömme perustuksiin ja hulevesien poistojärjestelmään. Alue on märkää ja osin soistunutta. Ylipainehallille tarkoitetun alueen keskelle sijoitettava salaoitusjärjestelmää ei ole rakennettu.

Vesiä päätyy Lemislahteen monesta suunnasta. Poistoputken kapasiteetti on syytä arvioida uudelleen. Miten erotellaan mikromuovi ennen mereen joutumista?

Vettä on noussut kanavien pinnan yli. Viemäröinnin kokonaissuunnitelma on tärkeä. Kanaviin on vedetty putkia, jotka on johdettu kohti asoy:n vieressä Ruukinlahden koilliskulmassa olevaa viemäriä. Sen käyttöaste on ylikuormittunut jo ilman ylipainehallin rakentamisesta syntyviä vesimääriä.

Rakennusluvassa on tarkennettava, millaisista materiaaleista hankkeeseen rakennettava tekonurmikenttä koostuu ja varmistettava, että käyttö on sallittua. Rakennusluvassa ei puhuta tekonurmikentän alle tulevasta materiaalista.

Ruukinlahden puistoon tuotava halli on 7 vuotta vanha ja ollut varastoitunakin useampia vuosia. Toisin kuin rakennuslupapäätöksessä annetaan ymmärtää, sitä ei siirretä suoraan Hernesaaresta, vaan se tuodaan paikalle varastosta.

Maahantuojan (Duol) mukaan perustakuu vastaaville halleille on 5-10 vuotta. Ruukinlahden puistoon tuotavan hallin osalta tämä aika alkaa kulua loppuun. Rakennusluvan sivulla 1 mainitaan hallin kuuluvan



luokkaan 3, jolloin käyttöikä olisi peräti 50 vuotta. Rakennusluvassa on syytä korjata tämä tieto.

Oikaisuvaatimuskirjelmä on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Rakennusluvan hakijan vastine 5.8.2024

Hakija on toimittanut vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta.

Hakija toteaa, että oikaisuopyynnössä on paljon asioita, joihin hakija ei ole oikea taho vastaamaan. Lisäksi todetaan, että valtaosaan väitteistä ja kysymyksistä on jo vastattu hakijan vastineessa naapurien kuulemiseen

Työnjako ja vastuun jakautuminen hakijan ja Helsingin kaupungin välillä ei ole hakijalle epäselvää. Kaupunki on pääosin jo tehnyt sille kuuluvat toimenpiteet ko. rakennuspaikalla. Jatkoimenpiteet, eli jalkapallokentän ja ylipainehallin perustusten tekeminen sekä ylipainehallin ja sen koneiston kiinnittäminen ovat hakijan vastuulla.

Ylipainehalli ei itsessään tuota lisää viemäriveresiä. Ainoastaan huoltokoppien kaksi lavuaaria ja yksi vessa tuottavat viemäriveresiä. Myöskään hakijan hallinnassa olevan tontin hulevesien kokonaismäärä ei rakennushankkeen myötä kasva. Alueelle on tehty suunnitelmien mukaiset salaojitukset. Tekonurmikentän materiaalivalinnat tulevat täyttämään ne edellytykset, joita kyseisille materiaaleille asetetaan. Ylipainehallin kuoren takuu-aika ja käyttöikä ovat eri asioita. Ruukinlahteen asennettavan käytetyn ylipainehallin jäljellä olevaa käyttöikää on vaikea tarkasti arvioida, mutta hallin kuntoa tarkastellaan säännöllisesti ja korjauksia/uudistamisia tehdään tarpeen mukaan.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.



Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltaa rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakennus on suunniteltava ja rakennettava ja rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tehtävä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen 117 a-117 l §:ssä tarkoitettut olennaiset tekniset vaatimukset.

Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

Rakentamisessa tulee lisäksi muutoinkin noudattaa hyvää rakennustapaa.

Päätöksen perustelut

Asiassa on kyse palloilukentän, huoltorakennusten ja kausiluonteisen ylipaineisen palloiluhallin rakentamisesta osoitteessa Lauttasaarentie 51. Rakennuspaikka sijaitsee Ruukinlahdenpuiston länsiosassa.

Alueella on voimassa asemakaava nro 12689, joka on tullut voimaan 22.8.2023. Asemakaava on ns. postimerkkikaava urheilukenttää ja sen huoltotiloja varten. Asemakaavassa alue on merkitty tunnuksella VU: urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Pallokentäksi varatulle alueen osalle saa pystyttää ylipaineisen palloiluhallin vuosittain 1.10.- 30.4. Asemakaava ei sisällä erillisiä määräyksiä hulevesistä.

Alueella Helsingin kaupungin toimesta tehtävät maanrakennustyöt ja suunnitelmat perustuvat kaupunkiympäristölautakunnan 12.9.2023 § 465 hyväksymään Ruukinlahdenpuiston länsiosan puistosuunnitelmaan. Puistosuunnitelma on laadittu asemakaavan 12689 nojalla.

Ruukinlahdenpuiston länsiosan puistosuunnitelma sisältää muun ohella suunnitelmat alueen tasauksesta, kuivatuksesta ja hulevesien ohjaamisesta ja käsittelystä. Puistosuunnitelman selostuksen mukaan suunnittelualueen pohjoisosaan muotoillaan mutkitteleva, luonnonmukainen hulevesiuoma. Jalkapallokenttä kuivatetaan salaojilla. Kentän reuna-



alueilta ja sen vieressä sijaitsevalta asfalttipintaiselta lumenkasausalueelta pintavaluma ohjataan kouruihin ja/tai painanteisiin, joita pitkin vedet kulkevat luonnonmukaisen hulevesiuoman laskeutusaltaaseen. Hulevesien käsittelyllä parannetaan alueelta purkautuvien vesien laatua ja ehkäistään vastaanottavan merenlahden pilaantumista. Puiston muiden nurmialueiden käytettävyyttä parannetaan ohjaamalla hulevesiä pinnantasauksella hulevesikosteikkoon, josta yli valuva vesi ohjataan nykyiseen maanalaiseen purkuputkeen puiston itäosassa. Puistosuunnitelman mukaiset maanrakennustyöt ovat käynnissä.

Ruukinlahdenpuiston ja samalla rakennuspaikan hulevesien hallinta on suunniteltu puistosuunnitelmassa. Nyt käsiteltävänä olevassa rakennusluvassa ei siis ole ratkaistu, eikä myöskään voida ratkaista oikaisuvaatimuksen tekijän huomiota, jotka liittyvät Ruukinlahdenpuiston laajempaan hulevesi- ja tulvatilanteeseen, vaan nämä asiat on ratkaistu puistosuunnitelmassa.

Urheilukentän salaojituksen suunnitelmat on esitetty rakennusluvan liitteeksi toimitetuissa rakennesuunnitelmissa. Urheilukentän pohjan materiaalit ja maanrakennustyöt samoin kuin urakan rajat on esitetty pohjarakennesuunnitelmissa. Ylipainehalli on hankesuunnitelman mukaan suunniteltu lujuudeltaan ja vakaudeltaan voimassa olevien rakennusmääräysten edellyttämällä tavalla kestäväksi rakennuksen suunnitellun käyttöikänsä rakennuspaikan olosuhteissa. Rakennuksen käyttöikä on suunniteltu luokkaan 3 (50 v.)

Ottaen huomioon asiassa esitetyt selvitykset sekä alueen kattava, myös hulevesisuunnitelmat sisältävä puistosuunnitelma, rakennusluvala rakennettavia rakennuksia ja rakenteita ei sijoiteta tai rakenneta niin, että ne tarpeettomasti haittaisivat oikaisuvaatimuksen tekijöitä tai vaikeuttaisivat heidän kiinteistönsä sopivaa rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

Mitä tulee oikaisuvaatimuksessa viitattuun tekonurmikenttien uusiin määräyksiin, säännökset eivät vielä tällä hetkellä kiellä esimerkiksi kumirouheisten tekonurmikenttien käyttöä. Rakennuslupapäätöksessä ei voida edellyttää tarkempaa urheilukentän materiaalin kuvausta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että alueen maanrakennustöiden suorittajan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän välisiin sopimus- tai vastuusymyksiin ei rakennusvalvonnalla eikä ympäristö- ja lupajaostolla ole toimivaltaa.

Hanke on asemakaavan mukainen ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135§:n luvan myöntämisen edellytykset. Oikaisuvaatimuksessa ei



10.10.2024

ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden nojalla päätöstä tulisi muuttaa tai joiden nojalla se tulisi kumota. Oikaisuvaatimus hylätään.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 8 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 21.4 §:n tarkoittamista hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevista asioista.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Ulpu Juvalainen

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kantakartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaava 12689
- 4 Oikaisuvaatimus
- 5 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 6 Rakennuslupapäätös 1.7.2024 § 1316
- 7 AR002-001 Asemapiirros
- 8 AR003-001 Pohjapiirros- halli
- 9 AR003-002 Pohjapiirroset ja julkisivut- varasto ja pukuhuone
- 10 AR004-001 Leikkaus A-A- halli
- 11 AR005-001 Julkisivut- halli
- 12 Perustamistapalausunto ja maanrakennustyöt
- 13 Perustamistapalausunto, kuplahalli
- 14 Rakennesuunnitelma, perustukset, salaojitus
- 15 Pohjarakennesuunnitelma VIO_5824_203
- 16 Pohjarakennesuunnitelma VIO_5824_204
- 17 Pohjarakennesuunnitelma VIO_5824_500
- 18 Hankekuvaus
- 19 Puistosuunnitelma_VIO_5824_1
- 20 Päätös puistosuunnitelman hyväksymisestä
- 21 Päätös, aloittamisoikeus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Otteen liitteet



10.10.2024

Asia/7

Oikaisuvaatimuksen
tekijä

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu-
vaatimukseen

Luvanhakija

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu-
vaatimukseen